



MAZARS

中 审 众 环

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

天门市城市建设投资有限公司

审 计 报 告

众环审字（2020）011151号

天门市城市建设投资有限公司

审计报告

众环审字（2020）011151号

目 录

一、	审计报告	1
二、	已审财务报表	
1、	合并资产负债表	1
2、	合并利润表	3
3、	合并现金流量表	4
4、	合并所有者权益变动表	5
6、	资产负债表	7
7、	利润表	9
8、	现金流量表	10
9、	所有者权益变动表	11
10、	财务报表附注	13

审 计 报 告

众环审字[2020] 011151 号

天门市城市建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了天门市城市建设投资有限公司（以下简称“天门城投公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天门城投公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天门城投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

天门城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括天门城投公司 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

天门城投公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估天门城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天门城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天门城投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天门城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天门城投公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就天门城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

(项目合伙人)：



李建树

中国注册会计师：



陈柏彤

中国·武汉

2020年6月24日

合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	(七) 1	3,014,975,116.86	2,656,844,530.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(七) 2	3,692,875,637.40	3,154,728,792.88
预付款项	(七) 3	595,854,013.51	196,107,822.16
其他应收款	(七) 4	972,166,309.73	727,472,368.20
存货	(七) 5	7,799,850,656.87	7,168,297,544.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(七) 6	34,000,000.00	34,000,000.00
其他流动资产	(七) 7	404,116,091.89	429,671,201.14
流动资产合计		16,513,837,826.26	14,367,122,259.11
非流动资产:			
可供出售金融资产	(七) 8	4,900,000.00	4,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	(七) 9	118,045,360.00	152,046,500.00
长期股权投资	(七) 10	272,732,672.61	263,807,885.62
投资性房地产	(七) 11	4,946,484.03	5,119,214.33
固定资产	(七) 12	328,059,063.66	200,401,259.63
在建工程	(七) 13	178,583,167.28	94,357,852.33
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七) 14	510,177,216.23	498,861,600.00
开发支出			
商誉	(七) 15	27,901,751.36	
长期待摊费用			
递延所得税资产	(七) 16	4,811,372.99	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,450,157,088.16	1,219,494,311.91
资产总计		17,963,994,914.42	15,586,616,571.02

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 明陈印晓 主管会计工作负责人: 印杨锋

会计机构负责人: 印夏云

合并资产负债表(负债及所有者权益)

会合01 表

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(七) 18	229,951,169.78	225,366,661.62
预收款项	(七) 19	578,898,322.70	96,779,693.63
应付职工薪酬	(七) 20	5,607,865.20	2,627,071.04
应交税费	(七) 21	2,370,054.03	43,200.02
其他应付款	(七) 22	465,131,577.26	436,856,233.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(七) 23	664,933,333.67	646,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,946,892,322.64	1,408,172,860.06
非流动负债:			
长期借款	(七) 24	5,660,066,665.91	3,630,699,999.58
应付债券	(七) 25	557,714,803.43	875,637,801.67
长期应付款	(七) 26	536,707,729.60	642,500,000.00
预计负债			
递延收益	(七) 27	25,771,388.28	
递延所得税负债	(七) 16	794,920.97	
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,781,055,508.19	5,148,837,801.25
负债合计		8,727,947,830.83	6,557,010,661.31
所有者权益:			
实收资本	(七) 28	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	(七) 29	5,356,202,881.68	5,356,495,013.00
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	(七) 30	165,154,648.32	159,770,602.17
未分配利润	(七) 31	1,714,689,553.59	1,513,340,294.54
归属于母公司所有者权益合计		9,236,047,083.59	9,029,605,909.71
少数股东权益			
所有者权益合计		9,236,047,083.59	9,029,605,909.71
负债和所有者权益总计		17,963,994,914.42	15,586,616,571.02

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

明陈印晓

主管会计工作负责人:

印杨锋

会计机构负责人:

印夏云

合并利润表

会合02 表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入	(七) 32	1,654,375,798.73	1,514,500,704.80
其中：营业收入	(七) 32	1,654,375,798.73	1,514,500,704.80
二、营业总成本		1,444,592,648.75	1,306,261,778.70
其中：营业成本	(七) 32	1,433,602,498.55	1,282,048,372.63
税金及附加	(七) 33	2,396,379.10	197,161.34
销售费用	(七) 34	3,576,142.52	
管理费用	(七) 35	15,330,573.86	14,599,756.54
研发费用			
财务费用	(七) 36	-10,312,945.28	9,416,488.19
其中：利息费用		4,599,207.17	23,097,694.40
利息收入		14,996,272.62	13,736,959.28
加：其他收益	(七) 37	1,737,383.89	8,506,800.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(七) 38	8,041,536.31	100,214.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,259,926.31	100,214.18
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(七) 39	-6,739,286.92	-272,519.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		212,822,783.26	216,573,421.04
加：营业外收入	(七) 40	130,988.93	443,420.28
其中：政府补助			
减：营业外支出	(七) 41	723,264.07	6,487,398.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		212,230,508.12	210,529,442.95
减：所得税费用	(七) 42	-402,797.08	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		212,633,305.20	210,529,442.95
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		212,633,305.20	210,529,442.95
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		212,633,305.20	210,529,442.95
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		212,633,305.20	210,529,442.95
归属于母公司股东的综合收益总额		212,633,305.20	210,529,442.95
归属于少数股东的综合收益总额			

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

明陈印晓

主管会计工作负责人：

印杨锋

会计机构负责人：

印夏云

合并现金流量表

会合03 表

单位：元

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,753,447,886.41	653,944,105.85
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七)43(1)	1,165,356,923.99	1,448,581,035.56
经营活动现金流入小计		2,918,804,810.40	2,102,525,141.41
购买商品、接受劳务支付的现金		2,358,069,226.37	1,637,506,807.70
支付给职工以及为职工支付的现金		11,384,728.85	6,967,256.83
支付的各项税费		2,202,378.95	450,810.68
支付其他与经营活动有关的现金	(七)43(2)	1,326,588,905.53	882,573,589.83
经营活动现金流出小计		3,698,245,239.70	2,527,498,465.04
经营活动产生的现金流量净额		-779,440,429.30	-424,973,323.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		43,008.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		43,008.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		69,659,620.72	86,449,510.61
投资支付的现金			32,771,978.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		107,254,066.90	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		176,913,687.62	119,221,489.13
投资活动产生的现金流量净额		-176,870,679.62	-119,221,489.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,344,000,000.00	1,636,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,344,000,000.00	1,636,000,000.00
偿还债务支付的现金		616,200,000.00	402,958,402.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		313,948,304.26	221,381,528.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(七)43(3)	109,500,000.00	39,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,039,648,304.26	663,339,931.20
筹资活动产生的现金流量净额		1,304,351,695.74	972,660,068.80
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		348,040,586.82	428,465,256.04
加：期初现金及现金等价物余额		2,656,844,530.04	2,228,379,274.00
六、期末现金及现金等价物余额		3,004,885,116.86	2,656,844,530.04

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

明陈印晓

主管会计工作负责人：

印杨锋

会计机构负责人：

印夏云

合并所有者权益变动表

编制单位： 天门市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

	2019年度						
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	5,356,495,013.00			159,770,602.17	1,513,340,294.54	9,029,605,909.71
二、本年初余额							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
（六）其他							
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	-292,131.32			165,154,648.32	1,714,689,553.59	-292,131.32
		5,356,202,881.68					9,236,047,083.59

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

9,236,047,083.59

明陈印晓

杨印锋

夏印云

合并所有者权益变动表

编制单位： 天津市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

	2018年度					少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	5,356,495,013.00			149,307,191.62	1,319,174,262.14	8,824,976,466.76
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	2,000,000,000.00	5,356,495,013.00			149,307,191.62	1,319,174,262.14	8,824,976,466.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					10,463,410.55	194,166,032.40	204,629,442.95
（一）综合收益总额					10,463,410.55	210,529,442.95	210,529,442.95
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配					10,463,410.55	-16,363,410.55	-5,900,000.00
1.提取盈余公积					10,463,410.55	-10,463,410.55	
2.对所有者的分配						-5,900,000.00	-5,900,000.00
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
（六）其他							
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	5,356,495,013.00			159,770,602.17	1,513,340,294.54	9,029,605,909.71

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

明陈印晓

印杨锋

印夏云

资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金		813,859,797.79	628,956,677.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(十四) 1	1,944,921,066.48	2,342,439,059.03
预付款项		67,073,651.67	77,839,318.72
其他应收款	(十四) 2	1,125,662,444.04	1,284,447,469.51
存货		6,161,540,558.35	6,176,381,458.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		34,000,000.00	34,000,000.00
其他流动资产		404,116,091.89	429,671,201.14
流动资产合计		10,551,173,610.22	10,973,735,184.18
非流动资产:			
可供出售金融资产		4,900,000.00	4,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		426,045,360.00	460,046,500.00
长期股权投资	(十四) 3	2,148,820,588.67	1,340,602,197.58
投资性房地产		4,946,484.03	5,119,214.33
固定资产		192,679,064.22	197,747,904.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		498,861,600.00	498,861,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,276,253,096.92	2,507,277,416.31
资产总计		13,827,426,707.14	13,481,012,600.49

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

明陈
印晓

主管会计工作负责人:

印杨
锋

会计机构负责人:

印夏
云

本报告书共105页第7页

资产负债表(负债及所有者权益)

会企01 表

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		59,885,085.49	48,924,847.49
预收款项		350,312,000.00	90,764,833.08
应付职工薪酬		2,083,969.61	2,484,893.44
应交税费		1,574,874.48	43,200.00
其他应付款		2,136,792,173.14	1,628,241,553.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		482,833,333.67	466,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,033,481,436.39	2,236,959,327.99
非流动负债:			
长期借款		750,666,665.91	820,999,999.58
应付债券		557,714,803.43	875,637,801.67
长期应付款		533,000,000.00	642,500,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,841,381,469.34	2,339,137,801.25
负债合计		4,874,862,905.73	4,576,097,129.24
所有者权益:			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积		5,320,303,279.42	5,320,595,410.74
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		165,154,648.32	159,770,602.17
未分配利润		1,467,105,873.67	1,424,549,458.34
所有者权益合计		8,952,563,801.41	8,904,915,471.25
负债和所有者权益总计		13,827,426,707.14	13,481,012,600.49

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

明陈印晓

主管会计工作负责人:

印杨锋

会计机构负责人:

印夏云

利润表

会企02 表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
营业总收入		666,488,358.28	559,689,333.87
其中：营业收入	(十四) 4	666,488,358.28	559,689,333.87
二、营业总成本		614,807,596.86	455,158,915.89
其中：营业成本	(十四) 4	606,909,189.61	449,410,528.97
税金及附加		2,075,122.10	47,161.34
销售费用			
管理费用		9,137,614.26	9,047,287.78
研发费用			
财务费用		-3,314,329.11	-3,346,062.20
其中：利息费用		839,912.49	1,088,310.42
利息收入		4,187,146.33	4,454,546.69
加：其他收益		110,000.00	115,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(十四) 5	9,210,930.41	96,019.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,210,930.41	96,019.47
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,569,245.36	-5,295.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,432,446.47	104,736,141.50
加：营业外收入		38.51	
其中：政府补助			
减：营业外支出		592,023.50	102,036.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,840,461.48	104,634,105.50
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,840,461.48	104,634,105.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,840,461.48	104,634,105.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
七、综合收益总额		53,840,461.48	104,634,105.50

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：明陈印晓 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：夏云

本报告书共105页第9页

现金流量表

会企03表

单位：人民币元

编制单位：天津市城市建设投资有限公司

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,475,618,856.16	642,135,756.33
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		1,899,104,668.86	2,049,058,064.42
经营活动现金流入小计		3,374,723,525.02	2,691,193,820.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,081,821,051.21	687,613,398.13
支付给职工以及为职工支付的现金		7,507,619.45	4,407,010.31
支付的各项税费		558,552.38	300,810.68
支付的其他与经营活动有关的现金		1,224,891,902.74	1,519,361,884.44
经营活动现金流出小计		2,314,779,125.78	2,211,683,103.56
经营活动产生的现金流量净额		1,059,944,399.24	479,510,717.19
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		43,008.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		43,008.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		439,006.06	46,334.00
投资所支付的现金			276,537,336.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		280,130,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		280,569,006.06	276,583,670.80
投资活动产生的现金流量净额		-280,525,998.06	-276,583,670.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金		374,000,000.00	247,798,402.38
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		111,015,281.14	141,482,595.43
支付的其他与筹资活动有关的现金		109,500,000.00	39,000,000.00
筹资活动现金流出小计		594,515,281.14	428,280,997.81
筹资活动产生的现金流量净额		-594,515,281.14	-428,280,997.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		184,903,120.04	-225,353,951.42
加：期初现金及现金等价物余额		628,956,677.75	854,310,629.17
六、期末现金及现金等价物余额		813,859,797.79	628,956,677.75

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

明陈印晓

主管会计工作负责人：

印杨锋

会计机构负责人：

印夏云

所有者权益变动表

编制单位：厦门市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	2019年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额 加：会计政策变更 前期差错更正 其他	2,000,000,000.00	5,320,595,410.74			159,770,602.17	1,424,549,458.34	8,904,915,471.25
二、本年年年初余额	2,000,000,000.00	5,320,595,410.74			159,770,602.17	1,424,549,458.34	8,904,915,471.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-292,131.32			5,384,046.15	42,556,415.33	47,648,330.16
（一）综合收益总额					5,384,046.15	53,840,461.48	53,840,461.48
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积					5,384,046.15	-11,284,046.15	-5,900,000.00
2.对所有者的分配					5,384,046.15	-5,384,046.15	
3.其他						-5,900,000.00	-5,900,000.00
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
（六）其他		-292,131.32					-292,131.32
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	5,320,303,279.42			165,154,648.32	1,467,105,873.67	8,952,563,801.41

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

明陈
印晓

印杨
印锋

印夏
印云

所有者权益变动表

编制单位：厦门市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

2018年度							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额 加：会计政策变更 前期差错更正 其他	2,000,000,000.00	5,320,595,410.74			149,307,191.62	1,336,278,763.39	8,806,181,365.75
二、本年初余额	2,000,000,000.00	5,320,595,410.74			149,307,191.62	1,336,278,763.39	8,806,181,365.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					10,463,410.55	88,270,694.95	98,734,105.50
（一）综合收益总额					10,463,410.55	104,634,105.50	104,634,105.50
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）利润分配					10,463,410.55	-16,363,410.55	-5,900,000.00
1.提取盈余公积					10,463,410.55	-10,463,410.55	
2.对所有者的分配						-5,900,000.00	-5,900,000.00
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	5,320,595,410.74			159,770,602.17	1,424,549,458.34	8,904,915,471.25

载于第13页至第105页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

明陈印晓

杨印锋

夏印云

天门市城市建设投资有限公司 2019 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

(一) 公司的基本情况

天门市城市建设投资有限公司(以下简称“本公司”)是经天门市政府批准由天门市国有资产管理局以国有资产出资组建的国有独资有限责任公司,于2000年8月14日在天门市工商行政管理局注册登记设立,公司成立时的注册资本为人民币218,000,000.00元。

2004年5月,根据天门市政府天政办函(2004)48号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本180,000,000.00元。增资后公司注册资本变更为398,000,000.00元。

2007年8月,根据天门市政府天政办发(2007)15号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本292,000,000.00元,增资后公司注册资本变更为690,000,000.00元。2007年8月17日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2010年12月,根据公司董事会决议、天国资办[2010]16号等相关文件及修改后章程的规定,公司申请增加注册资本人民币310,000,000.00元。本次增资已经湖北安永信会计师事务所审验,并出具鄂安永信验字[2010]80048号验资报告,增资后公司注册资本变更为1,000,000,000.00元,2011年3月14日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2013年12月,根据天门市人民政府办公室天政办发[2013]89号文件、天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2013]24号、公司董事会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本人民币1,000,000,000.00元,本次增资已经湖北安永信会计师事务所有限公司审验,并出具鄂安永信验字[2013]80168号验资报告,增资后公司注册资本变更为人民币2,000,000,000.00元。2013年12月13日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。营业执照注册号:429006000009717。

2015年12月,根据天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2015]51号文件、公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请将国开发展基金有限公司分4批注入现金资本增加注册资本人民币164,000,000.00元,本次增资已经天门恒信会计师事务所有限责任公司审验,并出具鄂天恒验字[2015]0034号验资报告,增资后公司注册资本变更为人民币

2,164,000,000.00 元。2015 年 12 月 25 日，公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。统一社会信用代码：914290067220489625。

2017 年 12 月，根据天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2017]63 号文件、公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请将国开发展基金有限公司分 7 批注入现金资本增加注册资本人民币 514,000,000.00 元，本次增资已经天门恒信会计师事务所有限责任公司审验，并出具鄂天恒验字[2017]0019 号验资报告，增资后公司注册资本变更为人民币 2,678,000,000.00 元。2017 年 12 月 14 日，公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。统一社会信用代码：914290067220489625。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 2,678,000,000.00 元，实收资本为人民币 2,000,000,000.00 元。注册资本包括国开发展基金有限公司 2015 年、2017 年分别注入现金资本人民币 164,000,000.00 元、人民币 514,000,000.00 元，合计 678,000,000.00 元，详见（七）26。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册地址：天门市竟陵陆羽大道中3号

本公司总部办公地址：天门市竟陵人民大道西1号

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：对外投资及资本营运，城市基础设施建设投资经营，开发区建设投资经营，土地整理开发，中小企业项目及建设项目的投资、咨询、评估和中小企业贷款项目统借统还，委托方款；房地产开发；城市供水及污水处理设施的建设、管理、维护。（涉及许可证的凭许可证经营）。

3、母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为天门市国有资产监督管理委员会办公室。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2020年6月24日经公司董事会批准报出。

（二）合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计十五家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

（三）财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（四）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（五）重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业从工程开工至收回全部工程款的期间。本公司由于做工程的原因，正常营业周期不能确定，以一年作为正常营业周期。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业

合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的

计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2019年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生

取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注（五）11“长期股权投资的计量”、（2）、②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可

计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，

公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负

债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前 5 名的应收款项或其他不属于前 5 名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额 10%（含 10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据

组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款和组合2外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	对政府部门的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）

组合1	账龄分析法
组合2	公司对政府部门的款项不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	3	3
1—2年（含2年）	5	5
2—3年（含3年）	10	10
3—4年（含4年）	20	20
4—5年（含5年）	50	50
5年以上	100	100

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	如有确凿证据证明款项在未来回收的可能性较小，对该款项单独进行减值测试，按照未来预计无法收回的金额提取坏账准备。

10、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括原材料、土地使用权、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按先进先出法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与

其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定

确定其初始投资成本:

A、以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本,但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用,可直接归属于权益性交易的,从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资,取得投资时,对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算,不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资,其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的,按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被

投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

12、投资性房地产的确认和计量

（1）本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

13、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	30—40	3	2.425—3.233
运输设备	20	3	4.85
机器设备	20	3	4.85
办公设备	5	3	19.40

本集团在每个会计年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的,调整固定资产使用寿命;预计净残值预计数与原先估计数有差异的,调整预计净残值;与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的,改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值,按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

14、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价:按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时,将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产,按照估计价值确认为固定资产,并计提折旧;待办理了竣工决算手续后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值,按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

16、生物资产的确认和计量

(1) 本集团生物资产，是指有生命的动物和植物。生物资产同时满足下列条件的，按照成本进行初始计量：

- ① 因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ② 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；

③该生物资产的成本能够可靠的计量。

(2) 本集团的生物资产主要包括：林木等。

(3) 本集团生物资产按照初始成本进行计量

(4) 本集团对有确凿证据表明消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产可收回金额低于其账面价值的，按可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并记入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减计金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益；生产性生物资产的减值准备一经计提，不再转回。

17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用系统合理摊销法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

(3) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、

装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

19、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- ①该义务是企业承担的现时义务;
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- ①或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不

能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入。

（1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本集团物业管理收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

（4）建造合同收入确认原则：在同一会计年度内开工并完成建造合同，在完成建造合同时确认收入。建造合同的开工日期和完工日期分属不同的会计年度。建造合同（包括固定造价合同、成本加成合同）的总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益能够流入企业；在资产负债表日合同完工进度和未完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定；为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量时在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

23、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

24、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

25、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价

值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用

不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

27、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本集团在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

28、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

①非货币性资产交换准则、债务重组准则

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》，修订该准则的主要内容是：（1）明确准则的适用范围；（2）保持准则体系内在协调，即增加规范非货币性资产交换的确认时点；（3）增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》，修订的主要内容是：（1）修改债务重组的定义，取消了“债务人发生财务困难”、债权人“作出让步”的前提条件，重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待；（2）保持准则体系内在协调：将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则，删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定，债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产（金融资产除外）的初始计量与重组损益。该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

②财务报表格式变更

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，本集团已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表。

本集团财务报表主要有如下重要变化：（1）将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；（2）明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；（3）将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

（六）税项

1、主要税种及税率

（1）增值税：根据“财税〔2016〕36号”文，自2016年5月1日起，在全国范围内全面实行营业税改征增值税试点，由缴纳营业税改为缴纳增值税，公司房屋租赁收入适用简易税率征收，增值税率为5%。子公司天门市天城水务有限公司和天门凯迪新农水务有限公司工程及供水收入适用增值税税率9%。

（2）2016年5月1日“营改增”之前营业税税率为营业收入的5%。

（3）城市维护建设税为应纳流转税额的7%。

（4）教育费附加为应纳流转税额的3%。

（5）地方教育附加费为应纳流转税额的1.5%（根据《省人民政府办公厅关于降低企业成本激发市场活力的意见》（鄂政办发〔2016〕27号），“从2016年5月1日起，将企业地方教育附加征收率由2%下调至1.5%，降低征收率的期限暂按两年执行”）。

（6）企业所得税税率为25%。

2、税收优惠

根据天门市地方税务局文件“天地税函[2011]5号”的相关规定，公司对承接政府指令性任务而取得的用于工程支付、土地收储等专项用途财政性拨款，在国家税收政策没有明确规定前，暂不纳入营业税征税范围，暂不征收营业税及相关附税。

根据财政部、国家税务总局“关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知”（财税[2011]70号）的有关规定，公司收到的财政拨付资金，免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局“关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告”（财税[2016]67号）有关规定，2019年1月1日至2020年12月31日，饮水工程运营管理单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入免征增值税，对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营管理单位，依据向农村居民供水收入占总供水收入的比例免征增值税；依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征契税、印花税、房产税和城镇土地使用税。无法提供具体比例或所提供数据不实的，不得享受上述税收优惠政策。

（七）合并会计报表项目附注

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2019年1月1日，“期末”指2019年12月31日，“上期”指2018年度，“本期”指2019年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	4,337.81	4,150.81
银行存款	3,004,880,779.05	2,656,840,379.23
其他货币资金	10,090,000.00	
合 计	3,014,975,116.86	2,656,844,530.04

注：其他货币资金系子公司三乡置业掉期专户保证金。

2、 应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收账款	3,692,875,637.40	3,154,728,792.88
合 计	3,692,875,637.40	3,154,728,792.88

以下是与应收账款有关的附注：

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备的 应收账款					
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 应收账款					
组合 1	27,210,885.61	0.73	13,131,502.07	48.26	14,079,383.54
组合 2	3,678,796,253.86	99.27			3,678,796,253.86
组合小计	3,706,007,139.47	100.00	13,131,502.07	0.35	3,692,875,637.40
合 计	3,706,007,139.47	100.00	13,131,502.07	0.35	3,692,875,637.40

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	15,772,910.57	0.50	9,952,910.57	63.10	5,820,000.00
组合 2	3,148,908,792.88	99.50			3,148,908,792.88
组合小计	3,164,681,703.45	100.00	9,952,910.57	0.31	3,154,728,792.88
合 计	3,164,681,703.45	100.00	9,952,910.57	0.31	3,154,728,792.88

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	14,514,828.39	435,444.85	3.00
5年以上	12,696,057.22	12,696,057.22	100.00
合计	27,210,885.61	13,131,502.07	48.26

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,000,000.00	180,000.00	3.00
5年以上	9,772,910.57	9,772,910.57	100.00
合计	15,772,910.57	9,952,910.57	63.10

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
	计提	合并范围变动	收回或转回	核销	合并范围变动	
9,952,910.57	254,902.53	2,923,688.97				13,131,502.07

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
天门市人民政府	3,663,614,187.57	98.86	
天门市财政局	10,689,367.00	0.29	
德远化工	1,907,080.00	0.05	1,907,080.00
湖北星星宏基置业有限公司	1,898,376.04	0.05	56,951.28
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.03	1,226,020.00
合计	3,679,335,030.61	99.28	3,190,051.28

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	441,536,604.04	74.10	57,144,403.45	29.14
1年至2年(含2年)	38,599,085.40	6.48	67,324,766.57	34.33
2年至3年(含3年)	52,399,999.42	8.79	68,013,699.89	34.68
3年以上	63,318,324.65	10.63	3,624,952.25	1.85
合计	595,854,013.51	100.00	196,107,822.16	100.00

注: (1) 期末余额较年初余额增加 203.84%, 主要系三乡置业和天门高新本期工程项目预付款大量增加所致。

(2) 账龄超过 1 年的重要预付款项

截至 2019 年 12 月 31 日, 账龄超过 1 年的预付账款主要为尚未结算的工程款。

(3) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
天门市民政局	127,352,835.43	21.37
天门市教育局	68,486,659.20	11.50
湖北兴达建筑工程有限公司	67,467,889.11	11.32

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
华茂建工集团有限公司	45,675,055.16	7.67
湖北华顶建筑工程有限公司	40,232,920.98	6.75
合计	349,215,359.88	58.61

4、其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息	1,209,954.45	1,162,221.11
其他应收款	970,956,355.28	726,310,147.09
合 计	972,166,309.73	727,472,368.20

以下是与应收利息有关的附注：

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
长期应收款利息	673,333.34	625,600.00
其他应收款利息	536,621.11	536,621.11
合 计	1,209,954.45	1,162,221.11

以下是与其他应收款有关的附注：

(2) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	221,225,989.87	22.54	8,039,962.02	3.63	213,186,027.85
组合 2	757,770,327.43	77.21			757,770,327.43
组合小计	978,996,317.30	99.75	8,039,962.02	0.82	970,956,355.28

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.25	2,500,000.00	100.00	
合 计	981,496,317.30	100.00	10,539,962.02	1.07	970,956,355.28

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	5,120,478.32	0.70	1,555,577.63	30.38	3,564,900.69
组合 2	722,745,246.40	98.96			722,745,246.40
组合小计	727,865,724.72	99.66	1,555,577.63	0.21	726,310,147.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.34	2,500,000.00	100.00	
合 计	730,365,724.72	100.00	4,055,577.63	0.56	726,310,147.09

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
天门市食品公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	219,730,270.05	6,591,908.10	3.00
1年-2年（含2年）	47,991.90	2,399.60	5.00
3年至4年（含3年）	2,592.00	518.40	20.00
5年以上	1,445,135.92	1,445,135.92	100.00
合 计	221,225,989.87	8,039,962.02	3.63

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	3,672,750.40	110,182.51	3.00
2年至3年（含3年）	2,592.00	259.20	10.00
5年以上	1,445,135.92	1,445,135.92	100.00
合 计	5,120,478.32	1,555,577.63	30.38

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
	计提	合并范围变动	收回或转回	核销	合并范围变动	
4,055,577.63	6,484,384.39					10,539,962.02

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	202,271,330.00	2,650,000.00
备用金借支	576,633.44	317,455.43
对非关联方的应收款项	728,450,353.86	677,398,269.29
对关联方的应收款项	50,198,000.00	50,000,000.00
合 计	981,496,317.30	730,365,724.72

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天门市自然资源和规划局	保证金	202,271,330.00	1 年以内	20.61	6,068,139.90
天门市交通重点工程项目建设管理处（武荆项目）	对非关联方的应收款项	165,729,682.67	4-5 年/5 年以上	16.88	
天门市人民政府	对非关联方的应收款项	150,887,457.02	5 年以内/5 年以上	15.37	
天门市教育局	对非关联方的应收款项	110,084,000.00	5 年以内	11.22	
天门市国有工业资产管理办公室	对非关联方的应收款项	64,185,201.06	5 年以内/5 年以上	6.54	
合计		693,157,670.75		70.62	6,068,139.90

注：天门市人民政府期末余额 150,887,457.02 元（其中 5 年以内金额 39,313,383.33 元，5 年以上金额 111,574,073.69 元）。

5、 存货

（1）存货分类：

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,300,748,754.74		3,300,748,754.74	2,472,823,840.08		2,472,823,840.08
开发产品	420,909.70		420,909.70	420,909.70		420,909.70
原材料	4,137,379.11		4,137,379.11	607,204.60		607,204.60
土地使用权	4,461,190,101.95		4,461,190,101.95	4,661,092,078.94		4,661,092,078.94
消耗性生物资产	33,353,511.37		33,353,511.37	33,353,511.37		33,353,511.37

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	7,799,850,656.87		7,799,850,656.87	7,168,297,544.69		7,168,297,544.69

注：（1）期末存货不存在减值迹象，无需计提存货跌价准备。

（2）土地使用权情况

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	期末余额
1	天国用（2007）第 1073 号	天门市种子公司	6,513.00	2,403,000.00
2	天国用（2009）第 0269 号	陆羽大道	11,973.60	33,266,591.71
3	天国用（2010）第 2606 号	天岳公路东	10,093.04	45,828,835.26
4	天国用（2010）第 2607 号	岳口镇十丰村	57,367.66	40,177,723.04
5	天国用（2010）第 2608 号	人民大道西公汽公司	8,121.80	19,795,744.59
6	天国用（2010）第 2609 号	人民大道（西）汉北船厂	16,826.50	13,149,273.75
7	天国用（2010）第 2610 号	人民大道人造毛厂	6,608.80	19,865,276.21
8	天国用（2010）第 2611 号	鸿渐路	8,920.90	48,930,490.13
9	天国用（2010）第 2612 号	城南中窑	10,778.90	32,452,239.73
10	天国用（2010）第 2613 号	东湖大道	2,841.45	12,740,156.31
11	天国用（2013）第 009023 号	官桥路以东、侯官口大街以南	103,098.44	237,229,510.00
12	天国用（2013）第 1811 号	湖北天门天普置业有限公司	18,228.20	12,843,000.00
13	天国用（2015）第 002819 号	天门市白茅湖棉花原种场	671,001.04	513,315,795.60
14	天国用（2015）第 002649 号	天门竟陵街道办事处湾坝村	149,491.26	87,377,641.47
15	天国用（2015）第 002805 号	竟陵街道办事处湾坝村	168,045.61	98,222,659.05
16	天国用（2015）第 002453 号	竟陵办事处众善寺村	151,353.69	321,021,176.49
17	天国用（2015）第 002431 号	竟陵办事处众善寺村	178,082.55	377,713,088.55

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	期末余额
18	天国用(2015)第002823号	白茅湖棉花原种场	431,860.00	330,372,900.00
19	鄂(2016)天门市不动产权第0006157号	金科村	27,010.61	26,578,400.00
20	鄂(2016)天门市不动产权第0006164号	汪琬村	48,394.76	54,395,700.00
21	鄂(2016)天门市不动产权第0006163号	沈鲁村	21,953.03	16,201,300.00
22	鄂(2016)天门市不动产权第0006158号	蒋台分场	35,371.02	36,396,800.00
23	鄂(2016)天门市不动产权第0006123号	三道横渠以西汉蓉高速以南	149,756.91	141,370,500.00
24	鄂(2016)天门市不动产权第0006133号	工业园(干刘公路西侧)	112,549.81	146,539,900.00
25	鄂(2016)天门市不动产权第0006135号	龙嘴村	33,939.61	44,189,400.00
26	鄂(2016)天门市不动产权第0006147号	龙嘴村	82,686.34	107,657,600.00
27	鄂(2016)天门市不动产权第0006151号	龙嘴村	53,775.18	70,015,300.00
28	鄂(2016)天门市不动产权第0006154号	孙湾村	15,317.71	24,171,300.00
29	鄂(2016)天门市不动产权第0006119号	北湖大道以北、学院路以东	54,731.58	100,760,800.00
30	鄂(2016)天门市不动产权第0006121号	孙湾村	14,061.93	29,586,300.00
31	鄂(2016)天门市不动产权第0006153号	西龙村	23,751.07	49,972,300.00
32	鄂(2016)天门市不动产权第0006161号	公园村	43,614.28	71,134,900.00
33	鄂(2016)天门市不动产权第0006160号	勇敢村	36,895.15	30,401,600.00
34	鄂(2016)天门市不动产权第0006137号	保安桥村	20,010.60	14,427,600.00

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	期末余额
35	鄂(2016)天门市不动产权第0006140号	金湾村	14,390.66	10,375,700.00
36	鄂(2016)天门市不动产权第0006141号	金湾村	23,067.92	19,008,000.00
37	鄂(2016)天门市不动产权第0006142号	金湾村	8,836.52	5,461,000.00
38	鄂(2016)天门市不动产权第0006139号	保安桥村	4,883.92	3,018,300.00
39	鄂(2016)天门市不动产权第0006138号	保安桥村	9,367.24	5,789,000.00
40	鄂(2016)天门市不动产权第0006136号	勇敢村	27,970.83	23,048,000.00
41	鄂(2016)天门市不动产权第0006143号	金湾村	5,147.71	3,181,300.00
42	鄂(2016)天门市不动产权第0006168号	边湾村	12,117.20	5,271,000.00
43	鄂(2016)天门市不动产权第0006167号	边湾村	10,468.05	4,553,600.00
44	鄂(2016)天门市不动产权第0006166号	边湾村	13,333.38	5,800,000.00
45	鄂(2016)天门市不动产权第0006149号	苗嘴村	19,007.46	16,973,700.00
46	鄂(2016)天门市不动产权第0006156号	边湖村	29,864.48	19,232,700.00
47	鄂(2016)天门市不动产权第0006155号	窑台村	10,033.84	9,632,500.00
48	鄂(2016)天门市不动产权第0006120号	西庙村	16,278.01	18,231,400.00
49	鄂(2016)天门市不动产权第0006159号	西庙村	13,333.73	14,933,800.00
50	鄂(2016)天门市不动产权第0006125号	上付村	3,509.18	1,558,100.00
51	鄂(2016)天门市不动产权第	上付村	13,349.25	5,927,100.00

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	期末余额
52	0006126 号 鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006127 号	上付村	16,663.37	7,398,500.00
53	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006128 号	上付村	19,940.19	8,853,400.00
54	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006131 号	上付村	6,659.92	2,957,000.00
55	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006152 号	上付村	13,349.25	5,927,100.00
56	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006129 号	杨秀村	2,272.05	504,400.00
57	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006130 号	杨秀村	5,654.85	1,255,400.00
58	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006150 号	何玲村	18,758.19	8,328,600.00
59	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006162 号	二龙村	25,343.02	13,127,700.00
60	天国用 (2014) 第 5011 号	公园村	33,203.50	81,801,560.00
61	天国用 (2011) 第 2624 号	江垸小区	52,259.18	18,244,817.48
62	天国用 (2011) 第 2623 号	谌桥小区	64,134.73	25,382,635.75
63	天国用 (2013) 第 004726 号	西湖花园	37,021.44	18,631,150.43
64	天国用 (2013) 第 009385 号	东湖花园	18,494.67	5,777,992.31
65	天国用 (2013) 第 009637 号	纺织机械市场	51,827.30	50,315,830.73
66	天国用 (2013) 第 006738 号	陆羽花园	22,485.10	17,190,624.11
67	天国用 (2013) 第 008938 号	永丰小区	29,832.30	8,939,206.08
68	天国用 2014 第 4109 号	南天门花园	162,498.75	57,024,514.70
69	天国用 (2009) 字第 2507 号	小五金市场	13,193.74	12,632,841.17
70	天国用 (2013) 第 001065 号	农产品大市场	52,112.18	15,357,538.58
71	天国用 (2013) 第 000638 号	江河小区	33,992.46	2,455,490.00

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	期末余额
72	天国用(2013)第 009847 号	开发区世纪城	75,332.79	3,238,454.05
73	天国用(2013)第 009848 号	开发区世纪城	104,025.52	4,471,915.45
74	天国用(2013)第 009849 号	开发区世纪城	29,196.54	1,255,119.50
75	鄂(2018)天门市不动产权第 0007489 号	工业美术公司	832.50	799,179.72
76	鄂(2018)天门市不动产权第 0076134 号	岳口镇徐越村	131,212.01	94,608,900.00
77	鄂 2019 天门市不动产权第 0055148 号	龙嘴社区	133,282.42	173,533,700.00
78	鄂 2019 天门市不动产权第 0055146 号	凡店社区	156,351.78	232,651,400.00
79	鄂 2019 天门市不动产权第 0055147 号	小板镇江垸村	97,889.22	110,027,500.00
80	鄂(2019)天门市不动产权第 0001611 号	竞陵西龙社区	247,886.27	70,941,840.00
81	鄂(2019)天门市不动产权第 0001612 号	竞陵西龙社区	86,355.87	25,055,790.00
合 计				4,461,190,101.95

注：截至2019年12月31日，天国用(2013)第1811号权属变更尚未完成。

6、一年内到期的非流动资产

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	34,000,000.00	34,000,000.00
合 计	34,000,000.00	34,000,000.00

一年内到期的长期应收款明细

项目	投资起始 日	投资终止 日	期末余额	投资回报 率(%)
高端环锭纺关键设备与综合控制系统研发及产业化项目	2015/11/26	2020/11/26	15,000,000.00	1.2
10000 吨功能性复合纺织材料生产项目	2015/12/28	2020/7/10	9,000,000.00	1.2

项目	投资起始日	投资终止日	期末余额	投资回报率(%)
天门市天海龙现代农业科技园一二三产业融合发展项目	2016/3/6	2020/7/10	5,000,000.00	1.2
天门市陆羽养老服务中心建设项目	2015/12/24	2020/7/10	5,000,000.00	1.2
合计			34,000,000.00	

7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
土地平整项目（注1）	403,816,091.89	429,371,201.14
西江印象商铺（注2）	300,000.00	300,000.00
合计	404,116,091.89	429,671,201.14

注1：天门市人民政府与公司签订了土地整理协议书，委托公司承担天门市内储备土地的开发，并垫付开发所需资金，公司按开发总成本的一定比例确认开发收益。由于开发的土地，公司无产权且不属于建造合同，因此开发支出不宜在存货中列报。公司的支出实际上是一种垫付行为，应作为债权列示，鉴于其具有收益性，且预计不存在回收风险，为避免在其他应收款列示引起的误导，公司将其在其他流动资产中单独列示。

注2：根据天门市人民政府对“天文体新文[2016]27号”文的批复，由本公司解决天门市图书馆原状元街图书馆建设遗留问题，同时由本公司接收古姿昌源公司补偿市图书馆的西江印象商铺。2016年12月，本公司支付30万元给天门市图书馆用于解决原施工方史超军的工程款。截止2019年12月31日，本公司尚未取得西江印象商铺所有权。

8、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	4,900,000.00		4,900,000.00
其中：按成本计量的权益工具	4,900,000.00		4,900,000.00
合计	4,900,000.00		4,900,000.00

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	4,900,000.00		4,900,000.00
其中：按成本计量的权益工具	4,900,000.00		4,900,000.00
合计	4,900,000.00		4,900,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
天门市兴天投资担保有限公司	4,900,000.00			4,900,000.00	1.70
合计	4,900,000.00			4,900,000.00	

9、 长期应收款

按款项性质列示长期应收款

项 目	期末余额	年初余额
树莓（覆盆子）产业融合发展项目	50,000,000.00	50,000,000.00
高端环锭纺关键设备与综合控制系统项目（注2）		15,000,000.00
100000吨功能性复合纺织材料生产项目（注2）	28,000,000.00	37,000,000.00
现代农业科技园一二三产业融合发展项目（注2）	20,000,000.00	25,000,000.00
陆羽养老服务中心项目（注2）	18,000,000.00	23,000,000.00
江汉养老服务中心项目（注1）	2,045,360.00	2,046,500.00
合 计	118,045,360.00	152,046,500.00

注1：2019年6月，公司收到天门市江汉医院（江汉养老服务中心项目）款项1,140.00元。

注2：本年度已将一年内到期的长期应收款3,400.00万元转入一年内到期的非流动资产科目，见本附注（七）6。

10、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
联营企业						
天门市宏大建设投资有限公司	34,260,742.85		34,260,742.85	26,737,867.59		26,737,867.59
天门市江汉农业投资有限公司				292,131.32		292,131.32
天门市兴盛投资咨询有限公司	113,197,841.22		113,197,841.22	111,543,300.81		111,543,300.81
徐工湖北环保科技股份有限公司	165,974,631.31	49,142,819.47	116,831,811.84	165,981,730.66	49,142,819.47	116,838,911.19
中交二航（天门）建设投资有限公司	8,442,276.70		8,442,276.70	8,395,674.71		8,395,674.71
小计	321,875,492.08	49,142,819.47	272,732,672.61	312,950,705.09	49,142,819.47	263,807,885.62
合计	321,875,492.08	49,142,819.47	272,732,672.61	312,950,705.09	49,142,819.47	263,807,885.62

（续表）

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
联营企业								
天门市宏大建设投资有限公司			7,522,875.26					
天门市江汉农业投资有限公司								-292,131.32
天门市兴盛投资咨询有限公司			1,654,540.41					
徐工湖北环保科技股份有限公司		43,008.00	35,908.65					
中交二航（天门）建设投资有限公司			46,601.99					
小计		43,008.00	9,259,926.31					
合计		43,008.00	9,259,926.31					-292,131.32

注：天门市江汉农业投资有限公司其他变动系本公司将持有其全部股权于2019年2月28日无偿转让给天门仙北工业园管理委员会所致。

11、投资性房地产

(1) 采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	7,122,900.65	7,122,900.65
2. 本期增加金额		
固定资产转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	7,122,900.65	7,122,900.65
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	2,003,686.32	2,003,686.32
2. 本期增加金额	172,730.30	172,730.30
(1) 固定资产累计折旧转入		
(2) 计提或摊销	172,730.30	172,730.30
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	2,176,416.62	2,176,416.62
三、账面价值		
1. 期末账面价值	4,946,484.03	4,946,484.03
2. 期初账面价值	5,119,214.33	5,119,214.33

(2) 投资性房地产明细

所有权证编号	面积（平方米）	账面价值
天门市房权证竟陵字第 00032697 号	783.56	2,251,374.99
天门市房权证竟陵字第 00032697 号	783.56	2,251,374.99
鄂（2018）天门市不动产权第 0007489 号	499.21	136,268.92
天房字第 01-20120 号	996.00	155,266.72
天房字第 01-20121 号	464.00	39,586.25
天房字第 01-20122 号	66.00	84,459.12

所有权证编号	面积（平方米）	账面价值
天房字第 01-20123 号	990.00	28,153.04

注：截至2019年12月31日，天房字第01-20120号—01-20123号权属变更尚未完成。

12、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	227,540,775.86	1,294,483.46	1,010,603.00	1,517,397.48	231,363,259.80
2. 本期增加金额	128,004,841.11	7,451,020.00	1,080,464.92	379,370.00	136,915,696.03
购置	396,341.11	1,151,560.00	626,924.92		2,174,826.03
合并范围增加	127,608,500.00	6,299,460.00	453,540.00	379,370.00	134,740,870.00
3. 本期减少金额				231,916.00	231,916.00
处置或报废				231,916.00	231,916.00
4. 期末余额	355,545,616.97	8,745,503.46	2,091,067.92	1,664,851.48	368,047,039.83
二、累计折旧					
1. 期初余额	29,428,141.74	372,998.78	669,706.04	491,153.61	30,962,000.17
2. 本期增加金额	8,662,362.78	222,664.86	152,234.75	130,250.40	9,167,512.79
计提	8,662,362.78	222,664.86	152,234.75	130,250.40	9,167,512.79
3. 本期减少金额				141,536.79	141,536.79
处置或报废				141,536.79	141,536.79
4. 期末余额	38,090,504.52	595,663.64	821,940.79	479,867.22	39,987,976.17
三、账面价值					
1. 期末账面价值	317,455,112.45	8,149,839.82	1,269,127.13	1,184,984.26	328,059,063.66

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合计
2. 期初账面价值	198,112,634.12	921,484.68	340,896.96	1,026,243.87	200,401,259.63

13、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
岳口污水厂一级 A 提标工程	19,583,298.91		19,583,298.91	9,117,767.83		9,117,767.83
厂区扩容提标工程	140,047,599.99		140,047,599.99	76,648,776.49		76,648,776.49
污水管网收集工程				5,905,314.23		5,905,314.23
围墙及检测设备项目	307,955.99		307,955.99	223,500.00		223,500.00
污水管复线工程	2,605,492.78		2,605,492.78	2,462,493.78		2,462,493.78
二水厂改扩建工程	3,975,119.88		3,975,119.88			
污水三期扩容工程	12,063,699.73		12,063,699.73			
合计	178,583,167.28		178,583,167.28	94,357,852.33	-	94,357,852.33

(2) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产额	其他减少额	期末余额	本期利息资本化率(%)
岳口污水厂一级 A 提标工程	9,117,767.83	10,465,531.08			19,583,298.91	4.73
厂区扩容提标工程	76,648,776.49	63,398,823.50			140,047,599.99	5.07

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入 固定资产 额	其他减少额	期末余额	本期利 息资本 化率(%)
污水管网收 集工程	5,905,314.23	5,520,184.80		11,425,499.03		
污水管复线 工程	2,462,493.78	142,999.00			2,605,492.78	
二水厂改扩 建工程		3,975,119.88			3,975,119.88	
污水三期扩 容工程		12,063,699.73			12,063,699.73	
合 计	94,134,352.33	95,566,357.99		11,425,499.03	178,275,211.29	

注：其他减少系本期子公司天门市黄金污水处理有限公司与天门市人民政府就城南污水管网收集工程签订政府回购协议，由政府以高于工程施工成本 18%的金额回购该项工程，本期将其转入存货导致。

(续表)

项目名称	预算数	资金来源	工程累计投 入占预算的 比例	工程进 度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额
岳口污水 厂一级 A 提标工程	39,290,000.00	金融机构贷 款	49.84%	49.84%	4,211,874.92	2,697,089.50
厂区扩容 提标工程	150,000,000.00	金融机构贷 款	93.37%	93.37%	26,304,076.27	12,900,907.50
污水管复 线工程	2,742,600.00	政府投资	95.00%	95.00%		
二水厂改 扩建工程	527,869,000.00	政府债券和 企业自筹	0.75%	0		
污水三期 扩容工程	235,034,100.00	政府债券和 企业自筹	5.13%	5.13%		
合 计	954,935,700.00				30,515,951.19	15,597,997.00

注 1：根据 2017 年 5 月 24 日天门市发展和改革委员会“天发改文[2017]157 号”文批复，天门市岳口潭湖污水处理有限公司 2017 年度新增在建工程“岳口污水厂一级 A 提标工程”，项目总投资初步估算为 3,929.00 万元。

注 2：根据 2017 年 5 月 19 日天门市发展和改革委员会“天发改文[2017]147 号”文批复，天门市黄金污水处理有限公司 2017 年度新增在建工程“厂区扩容提标工程”，项目总投资初步估算为 15,000.00 万元。

注 3：根据“天发改文[2015]249 号”文批复，天门市岳口潭湖污水处理有限公司 2018 年度新增在建工程“污水管复线工程”，预算数为 274.26 万元。

注 4：根据 2019 年 5 月 27 日天门市发展和改革委员会“天发改文[2019]122 号”文批复，天门市天城水务有限公司 2019 年度新增在建工程“二水厂改扩建工程”，项目总投资初步估算为 52,786.90 万元。

注 5：根据 2019 年 6 月 21 日天门市发展和改革委员会“天发改文[2019]141 号”文批复，天门市黄金污水处理有限公司 2019 年度新增在建工程“污水三期扩容工程”，项目总投资初步估算为 23,503.41 万元。

14、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	498,861,600.00	498,861,600.00
2. 本期增加金额	11,404,370.00	11,404,370.00
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	510,265,970.00	510,265,970.00
二、累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	88,753.77	88,753.77
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	88,753.77	88,753.77
三、账面价值		
1. 期末账面价值	510,177,216.23	510,177,216.23
2. 期初账面价值	498,861,600.00	498,861,600.00

注：1、账面土地使用权除天国用（2008）第1298号外均为政府划拨用地。

2、期末不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(2) 林地权证情况

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (亩)	期末余额
1	林地 (2010) 000156	沉湖示范区	1,800.00	108,000,000.00
2	林地 (2010) 000130	沉湖示范区	2,272.79	136,367,400.00
3	林地 (2010) 000131	沉湖示范区	492.22	29,533,200.00
4	林地 (2010) 000129	沉湖示范区	609.93	36,559,800.00
5	林地 (2010) 000159	沉湖示范区	1,200.00	72,000,000.00
6	林地 (2010) 000160	沉湖示范区	25.00	1,500,000.00
7	林地 (2010) 000163	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00
8	林地 (2010) 000132	沉湖示范区	423.02	25,381,200.00
9	林地 (2010) 000157	沉湖示范区	500.00	30,000,000.00
10	林地 (2010) 000158	沉湖示范区	558.00	33,480,000.00
11	林地 (2010) 000162	沉湖示范区	50.00	3,000,000.00
12	林地 (2010) 000161	沉湖示范区	52.00	3,120,000.00
13	林地 (2010) 000164	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00
14	林地 (2010) 000165	沉湖示范区	250.00	15,000,000.00
合 计				498,861,600.00

(3) 其他权证情况

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (亩)	期末余额
1	天国用 (2008) 第 1298 号	人民大道西 86 号	15,079.30	3,408,300.00
2	天国用 (2006) 第 0578 号	人民大道西 86 号	4,833.37	572,030.00
3	天国用 (2005) 第 0083 号	岳口镇建设南路 49 号	5,563.08	502,320.00
4	天国用 (2005) 第 0084 号	岳口镇青华寺村	75,547.61	6,921,720.00
合 计				11,404,370.00

15、商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司		27,901,751.36		27,901,751.36
合 计		27,901,751.36		27,901,751.36

注：本年因子公司天门市天城水务有限公司吸收合并天门凯迪水务有限责任公司，非同一控制下吸收合并购买日形成商誉 26,996,949.70 元。本年因子公司天门市天城水务有限公司收购合并天门凯迪新农水务有限公司，购买合并购买日形成商誉 904,801.66 元。

因主营业务类似，将天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司整体划分为一个资产组。

2、商誉减值准备

本年，本公司评估了商誉的可收回金额，并确定与天门凯迪水务有限责任公司相关的商誉没有发生减值。

将商誉分摊到资产组

本集团以主营业务的类别作为确定报告分部的依据。为减值测试的目的，本集团将商誉分摊至天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司资产组。截止 2019 年 12 月 31 日，分配到天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司资产组的商誉的账面价值及相关减值准备如下：

与商誉相关的资产组/资产组组合	成本	减值准备	净额
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36		27,901,751.36
合 计	27,901,751.36		27,901,751.36

计算上述资产组的可收回金额的关键假设及其依据如下：

天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2020 年至 2030 年的财务预算确定，并采用 7% 的折现率。天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司资产组超过 2023 年的现金流量按照递增的增长率为基础计算。该递增的增长率基于相关行业的增长预测确定，并且不超过该行业的长期平均增长率。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的业绩和管理层对市场发展的预期估计预计销售和毛利。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致天门凯迪水务有限责任公司和天门凯

迪新农水务有限公司资产组账面价值合计超过其可收回金额。

16、递延所得税资产和递延所得税负债

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	4,811,372.99	19,245,491.97		
资产减值准备	837,084.81	3,348,339.24		
预缴污水处理费	3,974,288.18	15,897,152.73		
二、递延所得税负债	794,920.97	3,179,683.88		
非同一控制下企业合并资产评估增值	794,920.97	3,179,683.88		

注：预缴污水处理费为子公司天门市天城水务有限公司未上交天门市监督管理委员会的污水处理费（已申报收入）。

17、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	受限原因
货币资金	10,090,000.00	掉期专户保证金
存货	3,487,588,636.53	城投债抵押、抵押借款
应收账款	181,423,784.22	质押借款
合 计	3,679,102,420.75	

注：存货、应收账款受限详见附注（七）23和（七）24。

18、应付账款

科目	期末余额	年初余额
应付账款	229,951,169.78	225,366,661.62
合 计	229,951,169.78	225,366,661.62

以下是与应付账款有关的附注：

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	年初余额
工程款	229,951,169.78	225,366,661.62
合 计	229,951,169.78	225,366,661.62

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
华茂建工集团有限公司	16,456,151.57	合同尚在履行中，尚未结算
合 计	16,456,151.57	

注：华茂建工集团有限公司期末余额 16,456,151.57 元（其中 1 年以内金额 15,159,135.38 元，1-2 年金额 1,297,016.19 元）。

19、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	576,655,866.70	50,859,535.63
1 至 2 年（含 2 年）	1,322,298.00	920,158.00
2 至 3 年（含 3 年）	920,158.00	
3 至 4 年（含 5 年）		4,720,000.00
4 至 5 年（含 5 年）		21,050,000.00
5 年以上		19,230,000.00
合 计	578,898,322.70	96,779,693.63

(2) 公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,627,071.04	13,129,061.02	10,608,254.76	5,147,877.30
二、离职后福利—设定提存计划		1,236,461.99	776,474.09	459,987.90
合计	2,627,071.04	14,365,523.01	11,384,728.85	5,607,865.20

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,627,071.04	10,991,209.66	8,708,527.75	4,909,752.95
2、职工福利费		391,968.45	391,968.45	
3、社会保险费		543,705.40	501,295.36	42,410.04
其中：医疗保险费		497,672.14	457,589.74	40,082.40
工伤保险费		25,695.94	23,368.30	2,327.64
生育保险费		20,337.32	20,337.32	
4、住房公积金		913,808.80	873,311.20	40,497.60
5、工会经费和职工教育经费		288,368.71	133,152.00	155,216.71
合计	2,627,071.04	13,129,061.02	10,608,254.76	5,147,877.30

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		998,147.59	758,893.59	239,254.00
失业保险		238,314.40	17,580.50	220,733.90
合计		1,236,461.99	776,474.09	459,987.90

21、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	236,440.66	
土地使用税	1,538,425.27	
印花税	106,439.65	0.02
城市维护建设税	5,850.72	
教育费附加	2,507.45	
地方教育费附加	976.33	
房产税	83,905.86	43,200.00
企业所得税	395,508.09	
合计	2,370,054.03	43,200.02

22、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	31,405,229.81	29,566,729.10
其他应付款	433,726,347.45	407,289,504.65
合计	465,131,577.26	436,856,233.75

(1) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	13,782,706.85	21,855,801.82
长期应付款利息	2,738,833.34	1,103,466.67
长期借款利息	14,883,689.62	6,607,460.61
合计	31,405,229.81	29,566,729.10

(2) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
资金往来	432,189,132.60	406,704,031.27
土地款	480,230.00	480,230.00
保证金	338,916.09	78,700.00
其他	718,068.76	26,543.38
合 计	433,726,347.45	407,289,504.65

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天门市财政局债务科置换债务	332,094,031.27	往来款，尚未结算
合 计	332,094,031.27	

注：天门市财政局债务科置换债务期末余额 332,094,031.27 元（其中 2-3 年金额 202,783,398.27 元，3-4 年金额 80,000,000.00 元，4-5 年金额 49,310,633.00 元）。

23、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	258,433,333.67	240,000,000.00

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应付款	86,500,000.00	86,500,000.00
一年内到期的应付债券	320,000,000.00	320,000,000.00
合 计	664,933,333.67	646,500,000.00

(1) 一年内到期长期借款明细

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	期末余额	利率 (%)	抵押/质押/保证情况
上海浦东发展银行武汉分行	2016-11-18	2024-11-16	16,666,667.00	5.15%	应收账款质押
上海浦东发展银行武汉分行	2017-02-15	2025-02-13	42,666,666.67	5.15%	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2010-06-28	2020-06-27	5,000,000.00	5.15%	应收账款质押
湖北天门农村商业银行营业部	2016-06-14	2024-06-13	12,000,000.00	5.39%	抵押物：天门市城市建设投资有限公司拥有的三宗土地（权证号：天国用2010 第 2613、天国用2010 第 2608 号、天国用2010 第 2610 号）
中国农业银行候口支行	2016-10-18	2031-10-17	19,000,000.00	4.65%	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2018-06-14	2030-06-06	4,000,000.00	5.19%	应收账款质押
中国农业银行天门岳口支行	2016-09-29	2031-05-10	4,000,000.00	5.15%	
国家开发银行股份有限公司	2018-01-02	2038-01-02	14,000,000.00	4.45%	应收账款质押
中国农业银行候口支行	2016-03-30	2031-11-11	2,000,000.00	5.15%	天国用(2014)第 5011 号
中国农业银行候口支行	2016-06-08	2030-11-11	12,000,000.00	5.15%	天国用(2015)第 002649 号、天国用(2015)第 002805 号

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
中国农业银行候口支行	2017-03-01	2030-08-11	16,000,000.00	5.39%	鄂(2016)天门市不动产权第 0006133、天国用(2010)第 2607 号、天国用(2011)第 2623 号
中国农业银行候口支行	2019-06-19	2034-06-19	20,000,000.00	5.39%	鄂(2019)天门市不动产权第 0012885 号
建行城南支行	2017-03-10	2028-12-09	16,400,000.00	4.90%	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2017-12-11	2032-12-10	24,000,000.00	5.15%	抵押物: 鄂(2016)天门市不动产权第 0006151、鄂(2016)天门市不动产权第 0006123、鄂(2016)天门市不动产权第 0006147、鄂(2016)天门市不动产权第 0006161、鄂(2016)天门市不动产权第 0006164
湖北银行股份有限公司天门支行	2017-06-05	2035-06-04	23,000,000.00	5.39%	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2019-05-31	2038-05-21	27,700,000.00	5.39%	担保借款
合计			258,433,333.67		

(2) 一年内到期的长期应付款明细

项目	投资起始日	投资终止日	期末余额	投资回报率(%)
湖北省天门市 2015 年第一批棚户区改造项目	2015-09-01	2020-07-10	1,000,000.00	1.20
天门市南湖片区棚户区改造项目	2015-09-28	2020-07-10	2,500,000.00	1.20
天门河城区段水环境综合治理项目	2016-03-06	2020-07-10	10,000,000.00	1.20
树莓(覆盆子)产业融合发展项目	2016-07-14	2020-07-10	25,000,000.00	1.20
高端环锭纺关键设备与综合控制系统研发及产业化项目	2016-12-27	2020-11-26	15,000,000.00	1.20
10000 吨功能性复合纺织材料生产项目	2015-11-26	2020-07-10	9,000,000.00	1.20

项目	投资起始日	投资终止日	期末余额	投资回报率(%)
天门市天海龙现代农业科技园一二三产业融合发展项目	2015-11-26	2020-07-10	5,000,000.00	1.20
天门市陆羽养老服务中心建设项目	2015-12-28	2020-07-10	5,000,000.00	1.20
天门市北湖环境综合整治项目	2016-03-06	2020-07-10	14,000,000.00	2.80
合计			86,500,000.00	

(3) 一年内到期的应付债券明细

债券名称	发行日	到期日	期末余额	票面利率(%)
2014 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	2014-8-28	2020-8-27	200,000,000.00	8.20
2016 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	2016-11-18	2020-11-14	120,000,000.00	3.98
合计			320,000,000.00	

24、长期借款

(1) 借款分类

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	932,300,000.00	700,000,000.00
抵押借款	959,700,000.00	744,700,000.00
质押借款	3,768,066,665.91	2,185,999,999.58
合 计	5,660,066,665.91	3,630,699,999.58

注：期末余额较年初余额增加 55.89%，主要原因系 2019 年 1 月天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司新增天门教育园（天门实验中学）建设项目借款 20,000 万元（重分类到一年内到期的非流动负债 2300 万），三乡置业公司本期新增天门市东湖三期城中村棚户区改造项目借款 158,000 万元（其中国开行借款 41,000 万元，国开行银团借款 117,000 万元），天城置业公司本年新增天门市北湖环境综合整治项目借款 30,000 万元（重分类到一年内到期的非流动负债 2000 万，本期归还 100 万）。

(1) 期末长期借款明细

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	期末余额	利率 (%)	抵押/质押/保证情况
上海浦东发展银行武汉分行	2016-11-18	2024-11-16	59,761,904.00	5.15%	应收账款质押
上海浦东发展银行武汉分行	2017-02-15	2025-02-13	217,904,761.91	5.15%	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2014-10-28	2029-10-28	300,000,000.00	5.40%	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2015-06-29	2040-06-29	150,000,000.00	4.50%	应收账款质押
湖北天门农村商业银行	2016-6-14	2024-6-13	23,000,000.00	5.39%	天国用 2010 第 2613、 天国用 2010 第 2608 号、天国用 2010 第 2610 号
中国农业银行天门候口支行	2016-10-18	2031-10-17	184,000,000.00	4.65%	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2018-06-14	2030-06-06	65,000,000.00	5.19%	应收账款质押
中国建设银行天门城南支行	2016-09-22	2028-12-21	51,200,000.00	4.90%	应收账款质押
中国建设银行天门城南支行	2017-03-10	2028-12-09	131,200,000.00	4.90%	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2017-12-11	2032-12-10	276,000,000.00	5.15%	鄂(2016)天门市不动 产权第 0006151、鄂 (2016)天门市不动产 权第 0006123、鄂 (2016)天门市不动产 权第 0006147、鄂 (2016)天门市不动产 权第 0006161、鄂 (2016)天门市不动产 权第 0006164

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	期末余额	利率 (%)	抵押/质押/保证情况
国家开发银行湖北省分行	2018-05-04	2043-05-04	610,000,000.00	4.45%	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2018-11-20	2043-11-20	1,180,000,000.00	4.90%	应收账款质押
建行城南支行	2018-11-20	2043-11-20	175,000,000.00	5.15%	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2018-12-29	2043-05-03	175,000,000.00	4.90%	应收账款质押
国家开发银行股份有限公司	2018-01-02	2038-01-02	92,000,000.00	4.45%	应收账款质押
中国农业银行天门候口支行	2016-03-30	2031-11-11	48,780,000.00	4.75%	天国用(2014)第 5011 号
中国农业银行天门候口支行	2016-06-08	2030-11-11	120,920,000.00	5.15%	天国用(2015)第 002649 号、天国用(2015)第 002805 号
中国农业银行天门候口支行	2017-03-01	2030-08-11	160,000,000.00	5.39%	鄂(2016)天门市不动产权第 0006133、天国用(2010)第 2607 号、天国用(2011)第 2623 号
中国农业银行天门候口支行	2019-06-19	2034-06-19	279,000,000.00	5.39%	鄂(2019)天门市不动产权第 0012885 号
湖北银行股份有限公司天门支行	2017-06-05	2035-06-04	77,000,000.00	5.39%	应收账款质押
湖北银行股份有限公司天门支行	2018-01-18	2035-06-04	100,000,000.00	5.39%	应收账款质押
湖北银行股份有限公司天门支行	2019-01-03	2035-06-04	200,000,000.00	6.00%	应收账款质押

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
中国农业发展银行天门支行	2018-05-22	2038-05-21	100,000,000.00	4.55%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2018-08-31	2038-05-21	130,000,000.00	4.55%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2018-10-31	2038-05-21	200,000,000.00	4.55%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2018-08-31	2038-05-21	70,000,000.00	5.39%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2018-12-25	2038-05-21	200,000,000.00	5.39%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2019-05-31	2038-05-21	202,300,000.00	5.39%	担保:天门市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行天门支行	2019-12-23	2034-09-18	30,000,000.00	4.55%	担保:天门市城市建设投资有限公司
农行天门岳口支行	2016-09-29	2031-09-11	52,000,000.00	5.15%	
合计			5,660,066,665.91		

25、应付债券

(1) 应付债券分类:

项 目	期末余额	年初余额
企业债券	557,714,803.43	875,637,801.67
合 计	557,714,803.43	875,637,801.67

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2014 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2014 年 8 月 28 日	七年	1,000,000,000.00	398,496,072.68
2016 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	600,000,000.00	2016 年 11 月 15 日	七年	600,000,000.00	477,141,728.99
合计	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00	875,637,801.67

(续表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	期末余额
2014 年天门市城市建设投资有限公司公司债券		49,200,000.00	1,104,815.54		200,000,000.00	199,600,888.22
2016 年天门市城市建设投资有限公司公司债券		23,880,000.00	972,186.22		120,000,000.00	358,113,915.21
合计		73,080,000.00	2,077,001.76		320,000,000.00	557,714,803.43

注 1：2014 年发债 10 亿元，承销费用 800 万元，票面利率 8.2%，发债期限 2014.8.28-2021.8.27。

注 2：2016 年发债 6 亿元，承销费用 480 万元，票面利率 3.98%，发债期限 2016.11.15-2023.11.14。

26、长期应付款

科目	期末余额	年初余额
长期应付款	436,707,729.60	542,500,000.00
专项应付款	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	536,707,729.60	642,500,000.00

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
国开发展基金投资款	433,000,000.00	542,500,000.00
湖北财政厅贷款	3,707,729.60	
合 计	436,707,729.60	542,500,000.00

注1: 2015年度, 根据国开发展基金有限公司、天门市国有资产监督管理委员会办公室、本公司三方于2015年签署的《国开发展基金投资协议》, 合同编号分别为: 4210201504617020013 、 4210201504617020032 、 4210201506100000245 、 4210201506100000249、4210201506100000304、4210201506100000337; 国开发展基金有限公司2015年对本公司投资2.47亿元。

2016年度, 根据国开发展基金有限公司、天门市国有资产监督管理委员会办公室、本公司三方于2015年签署的《国开发展基金投资协议》, 合同编号分别为: 4210201606100000397、4210201606100000409 、 4210201606100000414 、 4210201606100000415 、 4210201606100000486、4210201606100000521; 国开发展基金有限公司2016年对本公司投资5.31亿元。

2017年度湖北益泰药业股份有限公司综合医药制剂生产线建设项目(《国开发展基金投资协议》合同编号4210201606100000409)因未能实施, 无法履行《天门市国家专项建设基金社会投资类项目资金监管使用三方协议》以及《国开发展基金投资协议》的相关条款, 本年度提前收回该项目借款1.00亿元并偿还给国开发展基金有限公司。

截止2019年12月31日, 国开发展基金有限公司实际对本公司累计投资6.78亿元, 其中2015年度办理1.64亿元注册资本工商登记手续、2017年度办理5.14亿元注册资本工商登记手续。

2017年度本公司已按协议偿还国开发展基金有限公司投资的天门市第三水厂新建工程项目(《国开发展基金投资协议》合同编号4210201606100000486)本金1,000万元。

2018年度本公司已按协议偿还国开发展基金有限公司投资的高端环锭纺关键设备与综合控制系统项目1,500.00万元, 100000吨功能性复合纺织材料生产项目900.00万元, 天门河城区段综合整治一期工程专款1,000.00万元, 现代农业科技园一二三产业融合发展项目500.00万元, 共计3,900.00万元。

2019年度本公司已按协议偿还国开发展基金有限公司投资的湖北省天门市2015年第一批棚户区改造项目100.00万元, 天门市南湖片区棚户区改造项目250.00万元, 高端环锭纺关键设备与综合控制系统项目1,500.00万元, 100000吨功能性复合纺织材料生产项目900.00万

元，天门河城区段综合整治一期工程专款1,000.00万元，现代农业科技园一二三产业融合发展项目500万元，天门市陆羽养老服务中心建设项目500.00万元，天门市江汉养老服务中心项目2,800.00万，天门市第三水厂2,000.00万元，天门市北湖环境综合整治项目1,400.00万元，共计10,950.00万元。

国开发展基金有限公司对以上投资每年以分红、股息或通过回购溢价方式在投资期限内获得平均年化投资收益率不超过1.2%（除天门市北湖环境综合整治项目外），天门市北湖环境综合整治项目平均年化投资收益率不超过2.8%，项目建设期届满后，国开发展基金有限公司有权要求天门市国有资产监督管理委员会办公室按照约定的条款回购国开发展基金有限公司持有的本公司的股权。

原天门凯迪水务有限责任公司（已被天城水务吸收合并）于2003年收到湖北省财政厅有偿使用国债资金1,800.00万元，资金使用期限为20年，用于二水厂建设和供水管网改造。2013年6月18日天门市住房和城乡建设委员会转发《省财政厅关于部分公益性国债项目转贷资金转为拨款的通知》（鄂财建发【2011】78号），将有偿使用国资资金中1,400.00万转为中央财政拨款并停止计息。综上所述：截止2019年12月31日该款项借款本金1,800.00万元，转为拨款1,400.00万元，已偿还29.23万元，剩余370.77万元形成长期应付款-湖北省财政厅贷款余额。

注2：本年度已将一年内到期的长期应付款8,650万元转入一年内到期的非流动负债科目，见本附注（七）23（2）。

（2）专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
天门市财政局	100,000,000.00			100,000,000.00	财政局拨二水厂改扩建专项债券资金
合计	100,000,000.00			100,000,000.00	

27、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
政府补助		27,090,923.74	1,319,535.46		25,771,388.28
其中：					
二水厂建设		12,212,748.55	93,227.09		12,119,521.46

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
供水管网改造项目		5,117,019.50	39,061.21		5,077,958.29
农村饮水安全工程		9,761,155.69	1,187,247.16		8,573,908.53
合 计		27,090,923.74	1,319,535.46		25,771,388.28

28、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	出资比例
天门市国有资产监督管理委员会办公室	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	100.00%
合 计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	100.00%

29、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	5,356,495,013.00		292,131.32	5,356,202,881.68
合 计	5,356,495,013.00		292,131.32	5,356,202,881.68

注：本期减少系本公司将持有天门市江汉农业投资有限公司全部股权（账面价值 292,131.32 元）于 2019 年 2 月 28 日无偿转让给天门仙北工业园管理委员会所致。

30、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	159,770,602.17	5,384,046.15		165,154,648.32
合 计	159,770,602.17	5,384,046.15		165,154,648.32

注：法定盈余公积本期增加系按本年母公司净利润的 10%计提。

31、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	1,513,340,294.54	

项 目	金 额	提取或分配比例
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,513,340,294.54	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	212,633,305.20	
减：提取法定盈余公积	5,384,046.15	母公司净利润的 10%
减：对股东的分配	5,900,000.00	
期末未分配利润	1,714,689,553.59	

32、营业收入和营业成本

（1）营业收入成本明细：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,653,581,018.80	1,433,049,368.25	1,513,610,069.57	1,281,709,997.55
其他业务	794,779.93	553,130.30	890,635.23	338,375.08
合计	1,654,375,798.73	1,433,602,498.55	1,514,500,704.80	1,282,048,372.63

（2）主营业务按行业、产品或地区类别列示

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	415,437,753.93	348,791,768.79	214,323,675.53	181,726,953.17
拆迁安置房项目	692,075,003.85	576,790,612.04	833,518,028.99	687,551,035.32
土地转让	524,952,566.16	486,632,401.78	451,968,365.05	396,096,089.53
污水处理	18,220,000.00	18,435,190.42	13,800,000.00	16,335,919.53
物管费	429,361.47	242,762.90		
居民用水	2,466,333.39	2,156,632.32		
合计	1,653,581,018.80	1,433,049,368.25	1,513,610,069.57	1,281,709,997.55

33、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	10,267.62	2,744.68

项 目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	4,171.84	743.15
地方教育费附加	2,085.92	473.51
车船使用税	935.44	
土地使用税	1,538,425.27	
房产税	91,105.86	43,200.00
印花税	749,387.15	150,000.00
合 计	2,396,379.10	197,161.34

注：本期发生额较上期变动较大，主要系本期计提土地使用税所致。

34、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	789,941.66	
折旧与摊销	2,580,102.27	
维修费	191,217.35	
办公费	11,029.94	-
其他	3,851.30	
合 计	3,576,142.52	

注：本期销售费用系子公司天门市天城水务有限公司和天门凯迪新农水务有限公司产生；天门市天城水务有限公司2018年成立，2019年才开始营业；天门凯迪新农水务有限公司系天门市天城水务有限公司2019年新收购的子公司，详见附注（八）1。

35、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,490,373.62	5,957,414.84
差旅费	386,167.77	312,670.50
业务招待费	85,953.00	60,554.00
咨询费	73,708.74	10,000.00
办公费	524,881.49	157,086.90

项目	本期发生额	上期发生额
折旧与摊销	5,712,000.09	5,699,335.85
修理费	12,465.48	47,382.00
水电费	35,999.58	85,302.64
邮电费	19,252.33	8,236.46
会议费	17,940.00	36,760.00
中介机构费用	528,000.00	979,000.00
车辆使用费	51,388.14	39,481.30
招商引资	17,394.00	13,440.00
物业管理费	59,400.00	63,600.00
宣传费	26,749.00	28,090.00
档案管理服务费		89,669.00
其他	288,900.62	1,011,733.05
合 计	15,330,573.86	14,599,756.54

36、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,599,207.17	23,097,694.40
减：利息收入	14,996,272.62	13,736,959.28
金融机构手续费	84,120.17	55,753.07
合 计	-10,312,945.28	9,416,488.19

注：本期发生额较上期发生额减少209.52%，主要是由于本期借款变动及借款浮动利率调整所致。

37、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助	1,629,535.46	8,506,800.00	1,629,535.46

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
增值税减免	107,848.43		107,848.43
合计	1,737,383.89	8,506,800.00	1,737,383.89

(2) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
天门市重点项目经费补贴	300,000.00	100,000.00	与收益相关
二水厂建设	93,227.09		与资产相关
供水管网改造项目	39,061.21		与资产相关
农村饮水安全工程	1,187,247.16		与资产相关
市政府工作目标考核奖励	10,000.00	5,000.00	与收益相关
招商引资奖励		10,000.00	与收益相关
北湖综合改造项目补贴		8,391,800.00	与资产相关
合 计	1,629,535.46	8,506,800.00	

38、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,259,926.31	100,214.18
收购日前持有的股权收购日公允价值与账面价值的差额	-1,218,390.00	
合 计	8,041,536.31	100,214.18

注：投资收益本期发生额较上期发生额变动较大，系公司将江汉农业投资有限公司全部股权于2019年2月28日无偿转让给天门仙北工业园管理委员会所致，江汉农业投资有限公司18年影响投资收益金额-7,180,581.47元。

39、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-6,739,286.92	-272,519.24
合计	-6,739,286.92	-272,519.24

40、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	130,988.93	443,420.28	130,988.93
合计	130,988.93	443,420.28	130,988.93

41、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	90,379.21		90,379.21
新农村建设资金	320,123.50	102,036.00	320,123.50
赔偿支出		5,881,870.37	
流动资产报废	24,100.00		24,100.00
捐赠支出	12,700.00		12,700.00
补税滞纳金	220,000.00		220,000.00
罚款支出		500,000.00	
其他	55,961.36	3,492.00	55,961.36
合计	723,264.07	6,487,398.37	1,015,395.39

42、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	544,168.42	
递延所得税调整	-946,965.50	
合 计	-402,797.08	

注：本期所得税费用系子公司天门市天城水务有限公司产生；天门市天城水务有限公司2018年成立，2019年才开始营业。

43、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	1,165,356,923.99	1,448,581,035.56

项 目	本期发生额	上期发生额
其中：		
利息收入	14,996,272.62	13,736,959.28
退回的保证金	18,750,000.00	
补贴收入	27,508,772.17	8,506,800.00
往来款	1,104,101,879.20	1,426,337,276.28

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	1,326,588,905.53	882,573,589.83
其中：		
往来款	192,384,006.76	873,054,073.21
营业外支出	632,884.86	6,487,398.37
保证金	1,131,153,595.00	
销售费用中付现费用	206,098.59	
管理费用中付现费用	2,128,200.15	3,032,118.25

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金	109,500,000.00	39,000,000.00
其中：		
支付国开基金项目款	109,500,000.00	39,000,000.00

44、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	212,633,305.20	210,529,442.95
加：资产减值准备	6,739,286.92	272,519.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,285,603.67	5,848,545.23
无形资产摊销	88,753.77	

项目	本年金额	上期金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	90,379.21	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	4,599,207.17	23,097,694.40
投资损失（收益以“－”号填列）	-8,041,536.31	- 100,214.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-837,084.81	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-109,880.69	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-385,594,457.73	-352,070,146.79
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,144,755,244.10	-444,971,941.96
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	531,461,238.40	132,420,777.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-779,440,429.30	-424,973,323.63
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,004,885,116.86	2,656,844,530.04
减：现金的年初余额	2,656,844,530.04	2,228,379,274.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	348,040,586.82	428,465,256.04
(2) 本期支付的取得子公司的现金净额		
项目	金额	
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	156,490,290.00	

项目	金额
其中：天门凯迪水务有限责任公司	152,333,200.00
天门凯迪新农水务有限公司	4,157,090.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	49,236,223.10
其中：天门凯迪水务有限责任公司	49,173,082.04
天门凯迪新农水务有限公司	63,141.06
取得子公司支付的现金净额	107,254,066.90

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金		
其中：库存现金	4,337.81	4,150.81
可随时用于支付的银行存款	3,004,880,779.05	2,656,840,379.23
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,004,885,116.86	2,656,844,530.04

(八) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
天门凯迪新农水务有限公司	4月16日	7,157,090.00	100%	实物及现金	4月16日	取得控制权		-1,034,957.15
天门凯迪水务有限责任公司	11月30日	152,333,200.00	100%	现金收购	11月30日	取得控制权	8,039,134.06	1,801,408.75

注：根据天门市人民政府国有资产监督管理委员会文件天国资办[2019]42号市政府国资委关于市城投公司所属市天城水务有限公司吸收合并天门凯迪水务有限责任公司股权及资

产等相关事项的批复：同意按经评估确认的天门凯迪公司截至 2019 年 11 月 30 日资产负债的公允价值 15,270.11 万元并入天城水务，办理天城水务吸收合并天门凯迪水务有限责任公司股权及资产等相关事项。

2019 年 12 月 20 日，湖北天门鑫盛资产评估事务所出具鄂天鑫资评报字[2019]第 032 号报告：评估基准日 2019 年 11 月 30 日股东权益评估值按收益法测算为 15,270.11 万元，按资产基础法测算为 12,533.63 万元，最终选择收益法评估结果。

2019 年 12 月 31 日，天门凯迪水务有限责任公司因企业合并注销。

分步实现企业合并且在本年取得控制权的情况

取得股权时点	取得成本	取得比例（%）	取得方式
2007-9-28	3,000,000.00	30%	实物出资
2019-4-16	4,157,090.00	70%	现金出资

（2）合并成本以及商誉

项目	天门凯迪新农水务有限公司	天门凯迪水务有限责任公司
合并成本：		
支付的现金	4,157,090.00	152,333,200.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1,781,610.00	
合并成本合计	5,938,700.00	152,333,200.00
减：取得的可辨认净资产的公允价值	5,938,700.00	125,336,250.30
加：非同一控制下企业合并资产评估增值确认的递延所得税负债	904,801.66	
商誉	904,801.66	26,996,949.70

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

项目	天门凯迪新农水务有限公司		天门凯迪水务有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
货币资金	63,141.06	63,141.06	49,173,082.04	49,173,082.04
应收票据及应收款项			13,639,971.16	12,400,200.53

项目	天门凯迪新农水务有限公司		天门凯迪水务有限责任公司	
	购买日公允价 值	购买日账面价 值	购买日公允价值	购买日账面价 值
预付款项			18,812.50	18,812.50
其他应收款			4,174,443.61	4,171,283.61
存货			22,967,705.96	22,940,096.56
固定资产	19,311,160.00	15,697,306.08	115,429,710.00	82,695,248.90
无形资产			11,404,370.00	2,684,493.98
递延所得税资产			3,974,288.18	4,988,088.24
资产小计	19,374,301.06	15,760,447.14	220,782,383.45	179,071,306.36
负债：				
应付票据及应付款项			3,525,516.81	3,525,516.81
预收款项			42,495,595.79	42,495,595.79
应付职工薪酬	71,065.10	71,065.10	2,211,650.38	2,211,650.38
应交税费		-7,952.23	24,702,059.33	24,702,059.33
其他应付款	3,603,470.91	3,616,775.87	1,473,813.19	1,473,813.19
长期借款			3,707,729.60	3,707,729.60
长期应付款	9,761,065.05	9,761,065.05	17,329,768.05	17,329,768.05
负债小计	13,435,601.06	13,440,953.79	95,446,133.15	95,446,133.15
净资产	5,938,700.00	2,319,493.35	125,336,250.30	83,625,173.21
减：少数股东权益				
取得的净资产	5,938,700.00	2,319,493.35	125,336,250.30	83,625,173.21

2、其他合并范围的变更

新设主体

名称	新纳入合并 范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
天门市天城工业投资开发有限公司	2019年7月26日	50,026,363.01	26,363.01

(九) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
天门城投房地产开发有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	设立
天门市黄金污水处理有限公司	天门市	天门市	生活污水处理	100.00		100.00	设立
天门市天源土地整理开发有限公司	天门市	天门市	土地整理及开发	100.00		100.00	设立
天门市天力项目管理有限公司	天门市	天门市	工程项目管理	100.00		100.00	设立
天门市岳口谭湖污水处理有限公司	天门市	天门市	工业污水处理	100.00		100.00	设立
天门市天城置业有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	设立
天门市三乡置业有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	设立
天门市高新投资建设有限公司	天门市	天门市	建设项目管理	100.00		100.00	设立
天门市茶韵文化旅游投资建设有限公司	天门市	天门市	旅游开发经营管理	100.00		100.00	设立
天门市绿港新城投资建设有限公司	天门市	天门市	基础设施建设	100.00		100.00	设立
天门永佳物业管理有限公司	天门市	天门市	物业管理	100.00		100.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
天门市天城水务有限公司	天门市	天门市	污水处理	100.00		100.00	设立
天门凯迪新农水务有限公司	天门市	天门市	水的生产及供应	30.00	70.00	100.00	非同一控制企业合并
天门市天城工业投资开发有限公司	天门市	天门市	投资	100.00		100.00	设立
天门张家湖湿地公园投资建设开发有限公司	天门市	天门市	建设投资	90.00		90.00	设立

注：2019年12月31日，天门凯迪水务有限责任公司因企业合并（天门市天城水务有限公司吸收合并天门凯迪水务有限责任公司）注销，故没有反应在列表中。

2、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要合营企业和联营企业的基础信息

截至2019年12月31日止，本集团共同控制或施加重大影响的重要合营企业和联营企业的基本情况如下：

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
联营企业： 徐工湖北环保科技有限公司	天门市经济开发区西环路 203 号	天门市	机械制造业	30.00		权益法

（2）重要的联营企业的主要财务信息

项目	徐工湖北环保科技有限公司	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	383,759,588.85	213,794,383.13
非流动资产	143,298,979.93	120,692,627.82
资产合计	527,058,568.78	334,487,010.95

项目	徐工湖北环保科技股份有限公司	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
流动负债	94,881,444.82	51,564,015.25
非流动负债	1,921,900.36	2,787,467.59
负债合计	96,803,345.18	54,351,482.84
少数股东权益	129,076,567.08	84,040,658.43
归属于母公司所有者的股东权益	301,178,656.52	196,094,869.68
按持股比例计算的净资产份额	129,076,567.08	84,040,658.43
调整事项：	-12,244,755.24	32,798,252.76
对联营企业权益投资的账面价值	116,831,811.84	116,838,911.19
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	175,211,530.14	113,359,139.68
净利润	119,695.49	16,000.00
其中：终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	119,695.49	16,000.00
本期收到的来自合营企业的股利		

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	155,900,860.77	146,968,974.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	9,224,017.66	130,286.57
其他综合收益		

项目	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
综合收益总额	9,224,017.66	130,286.57

(2) 与在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

- A、本期无对转移资金能力的重大限制
- B、本期无超额亏损
- C、本期无与对合营企业投资相关的未确认承诺
- D、本期无或有负债

(十) 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	开办资金	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
天门市国有资产监督管理委员会办公室	天门市	国有资产监督	50,000.00	100.00	100.00

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、 本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注（九）2。本期或上期与本集团发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营企业或联营企业名称	与本企业的关系
天门市宏大建设投资有限公司	持有表决权 16.13%
天门市江汉农业投资有限公司	2018 年持有表决权 40%及派出董事
天门市兴盛投资咨询有限公司	持有表决权 41.81%
徐工湖北环保科技股份有限公司	持有表决权 30%
中交二航（天门）建设投资有限公司	持有表决权 10%及派出高管

4、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
天门张家湖生态资源保护开发有限公司	持有子公司天门张家湖湿地公园投资建设开发有限公司 10%股权股东

5、 关联方交易

(1) 本报告期内无关联方商品和劳务

(2) 关联担保

报告期内，本集团为关联方担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天门市城市建设投资有限公司	天门市宏大建设投资有限公司（注 1）	120,000,000.00	152,331,000.00	2016/9/8	2028/9/7	未履行完毕
天门市城市建设投资有限公司	天门市宏大建设投资有限公司（注 2）	115,500,000.00	115,500,000.00	2017/4/26	2026/5/15	未履行完毕

注 1：2017 年 4 月 26 日，本公司与中国银行股份有限公司天门支行签订了编号为 2017 年天中银信保字 HD001 号保证合同，该保证合同约定由本公司为天门市宏大建设投资有限公司与中国银行股份有限公司天门支行签订的编号为 2017 年天中银信借字 HD001 号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 11,550.00 万元，保证期限为 2017 年 4 月 26 日起至 2026 年 5 月 15 日。

注 2：2016 年 9 月 8 日，本公司与中国农业发展银行天门市支行签订了编号为 42900601-2016 年天门（保）字 0004 号保证合同，该保证合同约定由本公司为天门市宏大建设投资有限公司与中国农业发展银行天门市支行签订的编号为 42900601-2016 年（天门）字 00010 号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 1.2 亿元，保证期限为 2016 年 9 月 8 日起至 2028 年 9 月 7 日。

(3) 本报告期内无关联方资金拆借

(4) 本报告期内无关联方资产转让、债务重组情况

6、 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天门市国有资产监督管理委员会办公室	50,000,000.00		50,000,000.00	
其他应收款	天门张家湖生态资源保护开发有限公司	198,000.00	5,940.00		

7、 本报告期内无关联方承诺事项

(十一) 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

本公司为关联方担保情况详见（十）5、（2）；

2016年6月22日，本公司与中国农业发展银行天门市支行签订了编号为42900601-2016年天门（保）字0001号保证合同，该保证合同约定由本公司为湖北天琪交通投资有限责任公司与中国农业发展银行天门市支行签订的编号为42900601-2016年（天门）字0006号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额3.25亿元，保证期限为2016年6月22日起至2036年6月22日。

(十二) 资产负债表日后事项

公司无重大资产负债表日后事项。

(十三) 其他重要事项

1、为充分发挥天门市城市建设投资有限公司（以下简称“天门城投公司”）作为天门市市政基建项目建设管理、拆迁安置房项目建设及土地平整项目主力军的职能工作，进一步提高项目审批和项目推进效率，天门城投公司受天门市人民政府委托，承担天门市投资基础设施

施建设项目、拆迁安置房项目建设及土地平整项目的建设工作，天门城投公司所承担工程项目的合同金额，以天门城投公司发包给各建设项目具体施工单位的施工合同总额的基础上，上浮一定比例确认，比例分别为对外发包合同价在 1 亿元以上（含）的上浮 20%、1000 万元至 1 亿元（不含 1 亿元）的上浮 18%、1000 万元以下（不含 1000 万元）的上浮 15%。

（十四） 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收账款	1,944,921,066.48	2,342,439,059.03
合 计	1,944,921,066.48	2,342,439,059.03

以下是与应收账款有关的附注：

（1） 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款					
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款					
组合 1	8,124,310.00	0.42	8,124,310.00	100.00	
组合 2	1,944,921,066.48	99.58			1,944,921,066.48
组合小计	1,953,045,376.48	100.00	8,124,310.00	0.42	1,944,921,066.48
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款					
合 计	1,953,045,376.48	100.00	8,124,310.00	0.43	1,944,921,066.48

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	8,124,310.00	0.35	8,124,310.00	100.00	
组合 2	2,342,439,059.03	99.65			2,342,439,059.03
组合小计	2,350,563,369.03	100.00	8,124,310.00	0.35	2,342,439,059.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,350,563,369.03	100.00	8,124,310.00	0.35	2,342,439,059.03

注：期末余额较年初余额减少19.02%，主要系公司收回土地整理收入所致。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00
合 计	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00
合 计	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

报告期内无计提、收回或转回坏账准备。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
天门市人民政府	1,929,832,228.77	98.81	
天门市财政局	10,689,367.00	0.55	
德远化工	1,907,080.00	0.10	1,907,080.00
湖北星星宏基置业有限公司	1,898,376.04	0.10	56,951.28
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.06	1,226,020.00
合计	1,945,553,071.81	99.62	3,190,051.28

2、 其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息	1,209,954.45	1,162,221.11
其他应收款	1,124,452,489.59	1,283,285,248.40
合 计	1,125,662,444.04	1,284,447,469.51

以下是与应收利息有关的附注：

(1) 应收利息

项目	期末余额	年初余额
长期应收款利息	673,333.34	625,600.00
其他应收款利息	536,621.11	536,621.11
合 计	1,209,954.45	1,162,221.11

以下是与其他应收款有关的附注：

(2) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	221,021,122.09	19.47	8,033,375.35	3.63	212,987,746.74
组合 2	911,464,742.85	80.31			911,464,742.85
组合小计	1,132,485,864.94	99.78	8,033,375.35	0.86	1,124,452,489.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.22	2,500,000.00	100.00	
合 计	1,134,985,864.94	100.00	10,533,375.35	0.93	1,124,452,489.59

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	2,078,271.57	0.16	1,464,129.99	70.45	614,141.58
组合 2	1,282,671,106.82	99.64	-		1,282,671,106.82
组合小计	1,284,749,378.39	99.81	1,464,129.99	0.11	1,283,285,248.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.19	2,500,000.00	100.00	-
合 计	1,287,249,378.39	100.00	3,964,129.99	0.31	1,283,285,248.40

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
天门市食品公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	219,527,994.27	6,585,839.83	3.00
1 年-2 年（含 2 年）	47,991.90	2,399.60	5.00
5 年以上	1,445,135.92	1,445,135.92	100.00
合 计	221,021,122.09	8,033,375.35	3.63

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	633,135.65	18,994.07	3.00
5年以上	1,445,135.92	1,445,135.92	100.00
合 计	2,078,271.57	1,464,129.99	70.45

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
	计提	合并范围变动	收回或转回	核销	合并范围变动	
3,964,129.99	6,569,245.36					10,533,375.35

（4）本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无核销的其他应收款。

（5）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金借支	407,765.66	103,491.90
保证金	202,271,330.00	
对非关联公司的往来款项	683,988,974.62	604,745,496.06
与关联方的往来款项	248,317,794.66	682,400,390.43
合 计	1,134,985,864.94	1,287,249,378.39

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
天门市自然资源和规划局	保证金	202,271,330.00	1 年以内	17.82	6,068,139.90
天门市交通重点工程项目建设管理处(武荆项目)	对非关联公司的往来款项	165,729,682.67	4-5 年/5 年以上	14.60	
天门市人民政府	对非关联公司的往来款项	150,887,457.02	5 年以内 /5 年以上	13.30	
天门市教育局	对非关联公司的往来款项	110,084,000.00	5 年以内	9.70	
天门市城投房地产投资有限公司	与关联方的往来款项	89,467,965.34	5 年以内	7.88	
合计		718,440,435.03		63.30	6,068,139.90

3、 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,896,475,585.00		1,896,475,585.00	1,097,132,985.00		1,097,132,985.00
对联营、合营企业投资	301,487,823.14	49,142,819.47	252,345,003.67	292,612,032.05	49,142,819.47	243,469,212.58
合计	2,197,963,408.14	49,142,819.47	2,148,820,588.67	1,389,745,017.05	49,142,819.47	1,340,602,197.58

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天门市城投房地产投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市黄金污水处理有限公司	70,854,000.00			70,854,000.00		
天门市天源土地整理开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北省天力项目管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
天门市岳口潭湖污水处理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市天城置业有限公司	194,608,900.00			194,608,900.00		
天门市三乡置业有限公司	312,871,620.00	516,212,600.00		829,084,220.00		
天门市高新投资建设开发有限公司	290,798,465.00	70,130,000.00		360,928,465.00		
天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天门市绿港新城投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天门永佳物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
天门市天城水务有限公司		160,000,000.00		160,000,000.00		
天门市天城工业投资开发有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
天门凯迪新农水务有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	1,097,132,985.00	799,342,600.00		1,896,475,585.00		

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、联营企业						

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天门市宏大建设投资有限公司	34,260,742.85		34,260,742.85	26,737,867.59		26,737,867.59
江汉农业投资有限公司				292,131.32		292,131.32
天门市兴盛投资咨询有限公司	113,197,841.22		113,197,841.22	111,543,300.81		111,543,300.81
徐工湖北环保科技股份有限公司	154,029,239.07	49,142,819.47	104,886,419.60	154,038,732.33	49,142,819.47	104,895,912.86
小计	301,487,823.14	49,142,819.47	252,345,003.67	292,612,032.05	49,142,819.47	243,469,212.58
合计	301,487,823.14	49,142,819.47	252,345,003.67	292,612,032.05	49,142,819.47	243,469,212.58

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业								
天门市宏大建设投资有限公司			7,522,875.26					
江汉农业投资有限公司								-292,131.32

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
天门市兴盛投资咨询有限公司			1,654,540.41					
徐工湖北环保科技股份有限公司		43,008.00	33,514.74					
小计		43,008.00	9,210,930.41					-292,131.32
合计		43,008.00	9,210,930.41					-292,131.32

注：江汉农业其他变动详见附注（七）10。

4、营业收入和营业成本

（1）营业总收入成本明细：

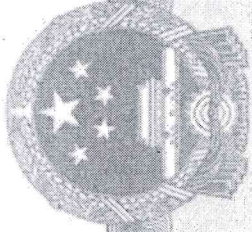
项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	665,822,863.04	606,356,059.31	558,807,048.16	449,084,689.62
其他业务	665,495.24	553,130.30	882,285.71	325,839.35
合计	666,488,358.28	606,909,189.61	559,689,333.87	449,410,528.97

（2）主营业务按行业、产品或地区类别列示

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	116,314,698.96	99,222,892.57	77,634,372.68	67,226,491.92
安置房项目	24,555,597.92	20,500,764.96	218,354,310.43	174,914,603.17
土地转让	524,952,566.16	486,632,401.78	262,818,365.05	206,943,594.53
合计	665,822,863.04	606,356,059.31	558,807,048.16	449,084,689.62

5、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,210,930.41	96,019.47
合 计	9,210,930.41	96,019.47



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



1-5

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

名称 中德众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

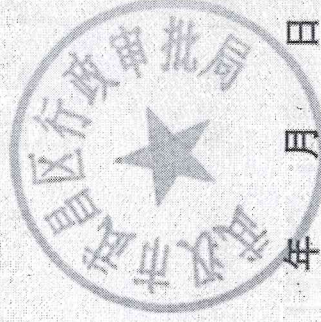
执行事务合伙人 石文光



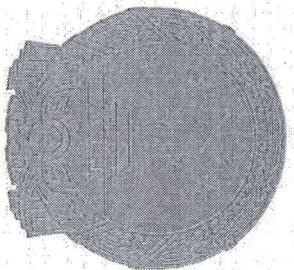
经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



2020 01 19



证书序号: 0002385

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书



名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石继先

主任会计师:

经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

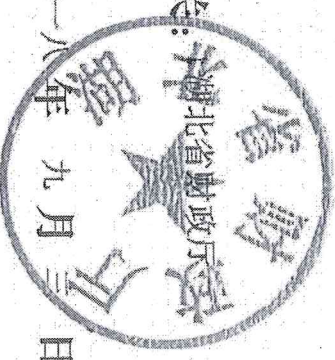
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013) 25号

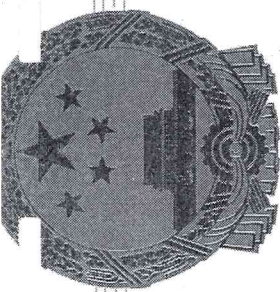
批准执业日期: 2013年10月28日

发证机关:



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000387

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月十八日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十八日



证书编号: 420000013847
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 08 月 25 日
Date of Issuance Year /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 9 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 9 月 20 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





 陈柏彤 420100050082 2016年已通过 湖北注册会计师协会	 验证证书真实有效
---	---

	姓名	陈柏彤
	性别	女
	出生日期	1984-06-28
	工作单位	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
	身份证号	42010719840628052X

证书编号: No. of Certificate	420100050082
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	湖北注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance	2015 11 06

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

陈柏彤 (420100050082)

2019年已通过



年度检验登记 Annual Renewal Registration

陈柏彤 (420100050082)

2020年已通过



05/11/2020

装

订

线

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券期货相关业务许可证证号: NO. 53

地 址: 湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层

邮政编码: 430077

电 话: (027) 86781250 86791215 86790712

传 真: (027) 85424329

网 址: www.zszhmazars.cn